المملكة المغربية
وزارة الداخليـة
المديرية العامة للجماعات المحلية
مديرية الممتلكات

البرمجة العمرانية والمعمارية للمرافق العمومية الجماعية ذات الإستعمال الإداري والإجتماعي والثقافي والرياضي

منشورات مركز التواصل والنشر
2012

صدر في نفس السلسلة

المخطط الجماعي للتنمية

الإيداع القانوني : 1866 / 2011
ردمد سلسلة دليل المنتخب : 5515 - 2028
ردمك : 4 - 376 - 30 - 9954 - 978

الفهرس

مقدمة

تشكل المرافق العمومية مؤشرا أساسيا لتقييم جودة إطار عيش الساكنة داخل مجال معين. وفي ظل اتساع صلاحيات الجماعات في مجال توفير المرافق العمومية وما يرتبط بذلك من إكراهات مادية وعقارية مختلفة، فقد أصبح المنتخبون مطالبين بضبط أفضل لأدوات برمجة المرافق و تحكم دقيق في وسائل إنجازها وتمويلها وتدبيرها.

لأجل ذلك، يأتي دليل إنجازا لمرافق العمومية، كنتاج للدراسة المنجزة من طرف المديرية العامة للجماعات المحلية، حول توحيد المعايير المتعلقة بهذه المرافق. تلك الدراسة التي مكنت من إبراز عدد من الإختلالات التي تشوب المرافق العمومية، يتجلى بعضها في مباني ذات مساحات ضخمة تفوق حاجيات الإستغلال الحقيقية أو هزيلة لا تكفي لاحتضان الأنشطة المقررة بها، وأخرى في مشاريع غير مكتملة البناء أو غير مستغلة رغم اكتمالها... تعزى تلك الاختلالات، في غالب الحالات، إلى غياب ملائمة المباني المنجزة للحاجيات الفعلية وللإمكانيات المادية للجماعات المحلية وكذا عدم استجابة خدماتها لانتظارات المواطنين.

يتناول هذا الدليل، الموجه إلى الجماعات والمهنيين ومجموع المتدخلين، دراسة عدد من المرافق الجماعية التي تشكل في غالبيتها أماكنا للقرب والإندماج، يتعلق الامر بالمرافق التالية :

- **المرافق الإدارية** : المقرات الإدارية، المحجز الجماعي، حظيرة السيارات، المرآب الجماعي، المستودع الجماعي، المراحيض العمومية، مستودع الأموات ؛
- **المرافق ذات الصبغة الإجتماعية** : دار الشباب، النادي النسوي، دار الطالب، مركز الإستقبال، مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع؛
- **المرافق الثقافية** : دار الثقافة، المكتبة المتعددة الوسائط، القاعة المتعددة الإختصاصات، المسرح، المعهد الموسيقي ؛

- **المرافق الرياضية :** المدرج البلدي، القاعة المتعددة الألعاب الرياضية، ملعب الحي، المسبح المغطى.

يهدف هذا الدليل إلى تشكيل أداة عملية تمكن الجماعات من الإحاطة بجميع المعطيات والعوامل المتدخلة في إنجاز مشاريع المرافق العمومية قصد ترشيد إنجازها من ناحية الكلفة المالية والوعاء العقاري وملائمة الطلب الإجتماعي، وذلك عبر توخي الواقعية في التصور والإنجاز والتسيير.

لذلك، فقد تم تقديم كل صنف من المرافق المذكورة من خلال معالجة الجوانب التالية :

- البرمجة والمتدخلون في عملية إنجاز مرفق عمومي؛
- المعايير التي من شأنها التحديد الدقيق للحاجيات؛
- مواقع المرافق و ولوجيتها؛
- العتبة السكانية اللازمة لإحداث المرفق وحجم ومستوى هذا الأخير(عتبة إحداث المرفق)؛
- مساحة و خاصيات الوعاء العقاري الضروري ؛
- إمكانية تجميع المرافق الجماعية على شكل أقطاب ؛
- الولوجية والوقت اللازم للوصول للمرفق؛
- الأخذ بعين الإعتبار الحيز الزمني للانجاز،
- مكونات المرفق العمومي وكلفته المالية وخصائصه المعمارية والعمرانية.

تلك إذن هي الخطوط العريضة لهذا الدليل.

تعريف المصطلحات والمفاهيم المستعملة

الدراسات الأولية : هي مجموع الدراسات (دراسات الجدوى، دراسة الظرفية ...الخ) اللازمة لإعداد البرنامج. وتمكن الدراسات الاولية، قبل إعطاء الانطلاقة لأي عمل، من مساعدة صاحب المشروع في تحديد الطلب وإيجاد الخيارات المثلى وإعداد الوعاء العقاري وإشراك جميع الأشخاص المعنيين بإنجاز المرفق.

البرمجة المعمارية : هي منهجية إعداد ملف البرنامج المعماري للمشروع، وذلك بتمكين صاحب المشروع من تحديد مشروعه بمختلف تفاصيله.

ملف البرنامج المعماري : هو وثيقة يحدِّدُ من خلالها صاحب المشروع أهداف كل عملية والحاجيات التي يجب تلبيتها والإكراهات الإجتماعية والعمرانية والمعمارية والتقنية والإقتصادية والضرورات المرتبطة بالحفاظ على البيئة وإدماج المشروع في وسطه الطبيعي.

ويشكل ملف البرنامج المعماري باعتباره تعبيرا لطلبية صاحب المشروع، وثيقة ضرورية للمتدخلين والمهنيين في ضبط وإدارة العمل للمشروع. يرتكز البرنامج المعماري في إعداده على خلاصات وحصيلة الدراسات الاولية ويشكل أداة و وثيقة مرجعية لمختلف المتدخلين.

البرنامج المادي : يظهر تفاصيل المحتوى من مواصفات مجالات الحركة والمساحات المفيدة العامة والمبنية.

محتوى البرنامج : يتمثل في مضمون البرنامج على مستوى مكوناته من المجالات والمحلات.

العتبة اللازمة لإحداث المرافق العمومية (عتبة الإحداث) : هي بمثابة حد أدنى محدِّد لجدوى إحداث مرفق معين يتم من خلالها تصور المرفق و تحديد طبيعته ومستواه.

الأنشطة الأساسية : مجموع الأنشطة المؤسسة للمرفق.

الأنشطة التّأطيرية : مجموع الأنشطة الإدارية التّدبيرية للمرفق.

الأنشطة الموازية : مجموع الأنشطة التي يضيفها صاحب المشروع للأنشطة الأساسية.

المستخدمون : كل شخص مادي أو معنوي يستخدم المنشأة أو يستغل على الأقل أحد وظائفها في وقت معين من وجودها من خلال وظيفتهم.

المستعملون : كل شخص مادي يلجئ إلى خدمات المرفق.

المُبَرمِج : شخص عمومي أو خاص يكلفه صاحب المشروع بالدراسات الضرورية لإعداد البرنامج.

صاحب المشروع : هو الشخص المعنوي الذي لأجله تعد وتبنى المنشأة.

المشرف على المشروع : انطلاقا من المهمة التي يكلف بها من طرف صاحب المشروع، يقوم المشرف على المشروع بإعداد الإجابات المعمارية والتقنية والإقتصادية للبرنامج.

I - برمجة المرافق العمومية

تعد البرمجة منهجية ترتكز على دراسات أولية (دراسات الجدوى، دراسة الظرفية ...) وتمكن - قبل إعطاء الانطلاقة لأي عمل - من مساعدة صاحب المشروع في تحديد الطلب وإيجاد الخيارات المثلى وإعداد الوعاء العقاري وإشراك جميع الأشخاص المعنيين بإنجاز المرفق. وتتشكل من المحاور الثلاثة التالية: العتبة اللازمة لإحداث المرافق العمومية، موقع المرفق وولوجيته، الإندماج الإجتماعي والمعماري. وينبثق عن المحاور الثلاثة إنجاز البرنامج.

1 - العتبة اللازمة لإحداث المرافق العمومية (عتبة الإحداث)

يرتبط تحديد العتبة اللازمة لإحداث المرافق العمومية - باستثناء الإدارية منها والتي تحدث بموجب قرار إداري - بالعناصر التالية :

- عدد السكان: الذي يحدد عدد المرافق الكافية و طاقتها الإستيعابية، مع اعتماد عتبة 000 20 نسمة كحد أدنى حيث أن الممارسة قد أثبتت ضعف استقطاب المرافق العمومية الواقعة بالمراكز التي لا تتوفر على ذلك الحد الأدنى [1] ؛
- خصائص الساكنة (الفئات العمرية، الإجتماعية، المهنية، الدراسية...) التي تحدد نوعية المرفق العمومي المراد إنجازه وطبيعة الأنشطة المقترحة فيه ؛
- طبيعة المرافق القائمة بالجماعات المحلية المجاورة.

تجدر الإشارة إلى أنه يمكن اعتماد التدرج في عملية إنجاز المرافق، وذلك من خلال إنجاز المحلات المحتضنة للأنشطة بشكل تدريجي تبعا لتطور عدد السكان. وتتوزع هذه الأنشطة، حسب سلم الأولويات، إلى ثلاث فئات :

- الأنشطة الأساسية للمرفق ؛
- أنشطة التأطير الإداري والتسيير ؛
- الأنشطة المواكبة.

ومن أجل اعتماد ذلك التدرج، يتعين الأخذ بعين الإعتبار ما يلي:

- بالنسبة لساكنة تقل عن 000 20 نسمة : يمكن إنجاز المرفق عبر عدة أشطر حسب سلم الأولويات المذكور وعلى أساس منظور متكامل يشمل الفئات الثلاث ؛

1) المصادر : بحث حول المرافق العمومية منجز من طرف مديرية إعداد التراب - وزارة الداخلية سنة 1992. ذلك البحث اتخذ عتبة قدرها 15000 نسمة والتي تم رفعها إلى 20000 دراسة متعلقة بالمعايير العمرانية للمرافق العمومية منجرة من طرف مديرية التعمير - الوزارة المنتدبة لدى الوزير الاول المكلفة بالسكنى والتعمير سنة 2005

- بالنسبة لساكنة تبلغ 20 000 نسمة: يتم إنجاز البرنامج بكامله دون تجزيئه إلى أشطر ؛
- بالنسبة لساكنة تفوق 20 000 نسمة : يتعين إنجاز البرنامج بكامله دون تجزيئه إلى أشطر، مع رفع الطاقة الإستيعابية للمرفق التي حددتها دراسات البرمجة بزيادة تتناسب مع الحاجيات وذلك في حدود نسبة لا تتعدى 50٪. وفي حالة تجاوز هذه النسبة يجب اللجوء إلى برمجة وحدات مرفقية إضافية ومستقلة.

2 - موقع المرفق و ولوجيته

يتم اختيار موقع المرفق باعتبار عدد من العناصر أهمها :

- **العقار:** يجب أن يكون الوعاء العقاري للمشروع محفظا أو في طور التحفيظ لفائدة الجماعة وخاليا من أي نزاع ؛
- **المناطق ذات الخطورة** : (المنحدرات، المستنقعات، الأراضي ذات الردم غير المستقر...) يجب الإبتعاد عن إنجاز أي مرفق بهذه المناطق ؛
- **القوانين والأنظمة** : يجب أن يحترم كل مشروع مقتضيات وثائق التعمير وجميع النصوص التنظيمية الجاري بها العمل؛
- **المناطق الصناعية** : يجب منع إنجاز المرافق بمحاذاة المناطق الصناعية التي تشكل مصدرا للأضرار كيفما كان نوعها (الضجيج، الروائح الكريهة،...) ؛
- **الشبكة الطرقية ومواقف السيارات** : يجب أن يتم إحداث المرفق بمحاذاة شبكة طرقية مؤهلة لتسهيل الولوج إليه وركن السيارات بمحاذاته.

3 - الاندماج الإجتماعي والمعماري

الإندماج الإجتماعي : يتجلى دور المرافق كخدمة عمومية في انفتاحها على المحيط المباشر وعرضها لانشطة ملائمة للطلب وكذا نمط تدبير وتأطير تشاركي بين الجماعة والمجتمع المدني.

الإندماج المعماري : يجب أن يحترم التصور المعماري للمرفق الخاصيات البيئية والمعمارية المحلية، مع إعطائه صبغة مميزة تبرزه داخل النسيج الحضري.

4 - البرنامج

يمثل البرنامج ترجمة معمارية و تقنية و اقتصادية لمجموع المعطيات والخصائص التي حددتها الدراسات الأولية ، بحيث يحتوي على :

- **المعطيات الكمية والوظيفية والتي تشمل :**
  - البرنامج المادي والذي يحدد المساحات الضرورية للمحلات والطاقات الإستيعابية لكل منها وذلك على أساس مجموعة من المعايير(وظائف المحلات والانشطة المزاولة بها، عدد الموظفين والمستعملين...) ؛
  - الهيكل الوظيفي الذي يحدد المحلات والعلاقات في ما بينها.

- **الخدمات المعمارية والتقنية والمختصة وتهيئة المجالات الخارجية، وهي تهم :**
  - المستوى المعماري (Standing) ؛
  - مستوى التجهيزات التقنية المطلوبة (الإشعار بالحريق والوقاية منه، الهندسة الصوتية، تكييف الهواء، مراقبة مداخل المرفق...) ؛
  - مستوى تهيئة المجالات الخارجية.

- **كلفة المشروع :**

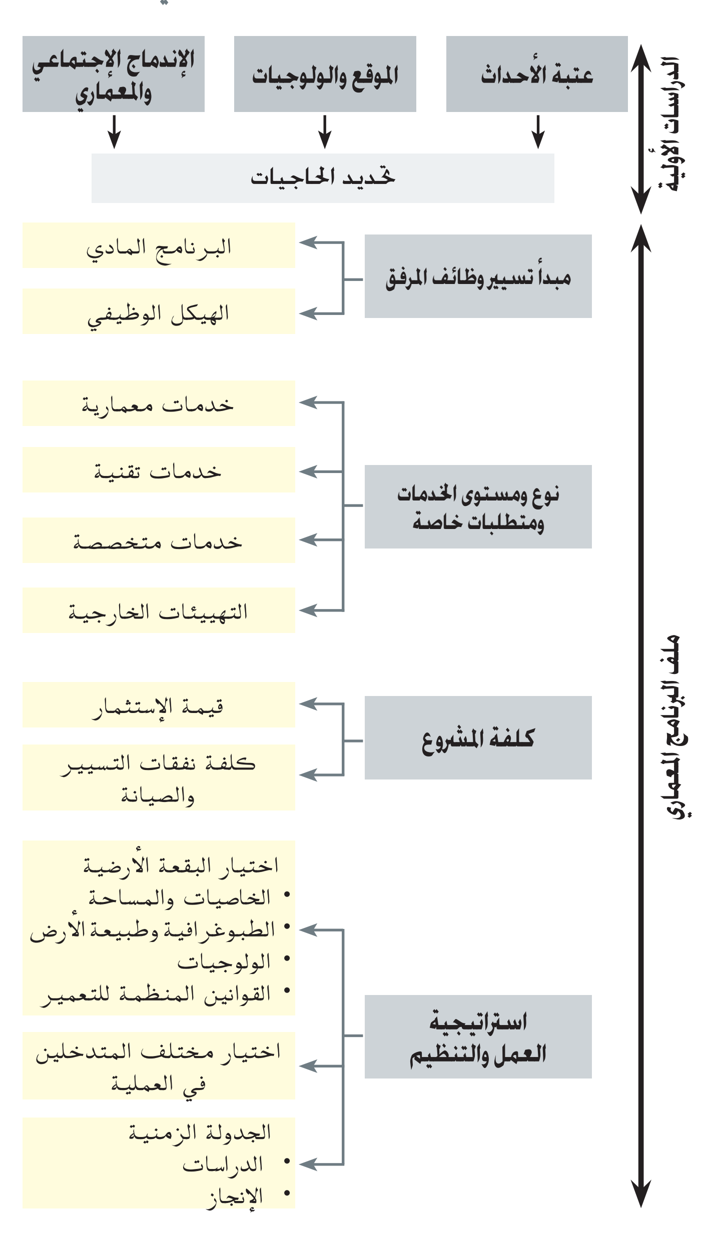
يجب أن تأخذ الكلفة الإجمالية للمرفق بعين الإعتبار كلا من كلفة الدراسات وتكاليف البناء والتجهيز وكذا نفقات التسيير والصيانة.

- **إستراتيجية العمل والتنظيم :**

تبقى هذه الإستراتيجية رهينة بالعناصر التالية :

- اختيار البقعة الأرضية (الخصائص،المساحة، الطبوغرافيا، طبيعة الأرض، الولوجية، وثائق التعمير) التي يتم تحديدها بناء على البرنامج المادي و كذا معطيات البرمجة ؛
- استقطاب مختلف الشركاء المعنيين من مهنيين وجمعيات وإدارات عمومية ؛
- الجدولة الزمنية لمختلف المراحل : من الدراسات إلى إنجاز واستغلال المشروع.

سيرورة عملية البرمجة : رسم تلخيصي



تنبيـه هــام

إن نماذج تنظيم المرافق العمومية فيما يتعلق بالمحلات والأنشطة المقدمة من خلال هذا الدليل، قد تم اقتراحها على سبيل الإستئناس فحسب، بحيث يمكن أن تطرأ عليها عدة تعديلات، غير أن تأثير هذه الأخيرة يبقى محدودا على اعتبار أن دراسة البرمجة التي يحث عليها هذا الدليل تعتبر هي أساس إنجاز جميع المرافق الجماعية وذلك مهما اختلف هيكلها التنظيمي.

II - معطيات مرجعية

يتناول هذا الباب بعض المرافق الجماعية المندرجة في أربعة أصناف وذلك حسب الإستعمالات : الإدارية، الإجتماعية، الثقافية والرياضية. ويعالج أيضا بالنسبة لكل مرفق - على سبيل الإستئناس وعلى اعتبار إشتغال مثالي- المعطيات التالية: الأنشطة التي يجب توفرها والمحلات المتضمنة لها وكذا مساحتها، حساب مساحات الأوعية العقارية اللازمة، الخدمات التقنية المتخصصة لكل محل. كما يعطي بالنسبة للمرافق غير الإدارية معايير إحداث المرفق واختيار موقعه.

المرافق الإدارية

يتعلق الأمر بالمرافق التي تحتضن، على المستوى الإداري أنشطة المنتخبين والموظفين الجماعيين أو تلك المعدة لوقوف العربات والإصلاح والصيانة والتخزين والنظافة.

المرافق الإدارية التي يتناولها هذا الدليل هي :

المقرات الإدارية (الجماعات ذات الطابع الحضري والجماعات ذات الطابع القروي)

المحجز الجماعي

حظيرة السيارات

المرآب الجماعي

المستودع الجماعي

مستودع الأموات

المراحيض العمومية

المقرات الإدارية

مقر الجماعة ذات الطابع الحضري

الأنشطة والمحلات

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الإدارة	المكاتب	تتفاوت مساحات المكاتب وفق المنصب الإداري لمستغليه واعدادهم
	قاعة الإجتماعات	-
	قاعة اللجان	-
	مكتب الضبط	-
	قاعة الإنتظار	-
المحاضرات واللقاءات والعروض	قاعة المحاضرات	يرجع لصاحب المشروع القرار في تحديد مدى اهمية هذا المرفق حسب الحاجة وتردد النشاط.
التوثيق والدراسات	قاعة التوثيق	
الإستقبال	بهو الإستقبال	تتراوح مساحة هذا المرفق مابين 15 و25٪ من مساحة المبنى
النسخ والطباعة	قاعة الطباعة والنسخ	-
حفظ الوثائق	قاعة الأرشيف	-
النظافة	المراحيض	-
الحراسة	محل الحارس	-
التخزين	المستودع	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الإطعام	قاعة المطعم أو المقصف	يبنى هذا المرفق بهدوء دون أن يزعج الانشطة الإدارية
الصلاة	قاعة للصلاة	مع إدماج قاعة الوضوء

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	العدد	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال والإرشاد	بهو الإستقبال	-	1	80	80
رئيس المجلس الجماعي	المكتب+المرحاض	1	1	40	40
	الكتابة	2	1	16	16
	قاعة الإنتظار		1	9	9
	قاعة الإجتماعات	25	1	40	40
	مكتب نواب الرئيس	1	3	20	60
التواصل والعلاقات العامة	مكتب رئيس مصلحة التواصل والعلاقات العامة	1	1	16	16
	الكتابة	1	1	9	9
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
المجلس الجماعي واللجان	قاعة اللجان	15	1	30	30
	الكتابة	2	1	12	12
الكتابة العامة	مكتب الكاتب العام+المرحاض	1	1	30	30
	الكتابة	2	1	12	12
	قاعة الإنتظار		1	9	9
	مكتب رئيس مصلحة المفتشية العامة للمصالح ومراقبة التدبير	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
المجموع الأولي					411

القسم	المكتب				
قسم الشؤون الإدارية والموارد البشرية	مكتب رئيس القسم	1	1	20	20
	الكتابة + قاعة الإنتظار	1	1	12	12
	مكتب رئيس الموارد البشرية	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة التكوين المستمر والشؤون الإجتماعية للموظفين	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة الحالة المدنية والإمضاء والترشح للانتخابات	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة التوثيق والحفظ	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	قاعة الارشيف		1	16	16
المجموع الأولي					176
قسم التعمير والشؤون التقنية	مكتب رئيس القسم	1	1	20	20
	الكتابة + قاعة الإنتظار	1	1	12	12
	مكتب رئيس مصلحة التعمير والتراخيص والمراقبة	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	32
	مكتب رئيس مصلحة الصفقات العمومية	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	32
	مكتب رئيس مصلحة تتبع الاوراش	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	-	1	16	16
	قاعة الأرشيف	-	1	16	16
المجموع الأولي					160

قسم الشؤون الاقتصادية والمالية	مكتب رئيس القسم	1	1	20	20
	الكتابة + قاعة الإنتظار	2	1	12	12
	مكتب رئيس مصلحة الميزانية	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة تنمية الموارد المالية والضرائب	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	قاعة الأرشيف		1	16	16
المجموع الأولي					112
مكتب الوسائل العامة	مكتب رئيس القسم	1	1	20	20
	الكتابة + قاعة الإنتظار	1	1	12	12
	مكتب رئيس مصلحة الاشغال الجديدة وصيانة الشبكات والبنايات	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة النظافة والبيئة	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	قاعة الأرشيف		1	16	16
المجموع الأولي					112
قسم العمل الإجتماعي والتنشيط الثقافي والرياضي	مكتب رئيس القسم	1	1	20	20
	الكتابة+ قاعة الإنتظار	1	1	12	12
	مكتب رئيس مصلحة الصحة والتوقعات	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة الشؤون الإجتماعية والحياة الجمعوية والتضامن	1	1	16	16
	مكتب رئيس مصلحة التنشيط الثقافي والرياضي	1	1	16	16
	مكتب المساعدين	2	1	16	16
	قاعة الأرشيف		1	16	16
المجموع الأولي					128

التوثيق	قاعة التوثيق	-	1	24	24
المحاضرات	قاعة المحاضرات	100	1	150	150
النظافة	المراحيض	3	9	27	27
تسجيل المراسلات	مكتب الضبط	1	1	9	9
النسخ	قاعة النسخ والطباعة	-	1	20	20
الحفظ المركزي	قاعة الأرشيف لمختلف الاقسام	-	1	150	150
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
النظافة	مرافق صحية للرجال وللنساء	10	3	30	30
محلات تقنية	مستودع الأثاث	-	1	30	30
	مستودع لوازم المكاتب	-	1	25	25
	مكتب مسؤول الأدوات	-	1	16	16
المجموع الأولي					490
المجموع					1589
الانشطة المواكبة					
الإطعام	المطعم	-	1	150	150
الصلاة	قاعة الصلاة	-	1	20	20

مقر الجماعة ذات الطابع القروي

الأنشطة والمحلات

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الإدارة	المكاتب	تتفاوت مساحات المكاتب وفق المنصب الإداري لمستغليه واعدادهم
	قاعة الإجتماعات	-
	مكتب الضبط	-
	قاعة الإنتظار	-
الإستقبال	بهو الإستقبال	تتراوح مساحة هذا المرفق ما بين 15 و25٪ من مساحة المبنى
حفظ الوثائق	قاعة الأرشيف	-
النظافة	المراحيض	-
الحراسة	محل الحارس	-
التخزين	المستودع	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الإطعام	قاعة المطعم أو المقصف	-
الصلاة	قاعة للصلاة	مع إدماج قاعة الوضوء

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	العدد	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال والإرشاد	بهو الإستقبال ومجال الإنتظار	-	1	20	20

الرئيس	المكتب + المرحاض	1	1	20	20
	الكتابة	1	1	12	12
	الكاتب العام	1	1	16	16
	مكتب الضبط	1	1	9	9
	قاعة الإنتظار		1	9	9
	قاعة الإجتماعات	15	1	24	24
المجموع الأولي					110
مصلحة العقار والنزاعات	المكتب	1	1	12	12
مصلحة الميزانية والجبايات	المكتب	1	1	12	12
مصلحة الشؤون الإقتصادية والإجتماعية	المكتب	1	1	12	12
مصلحة المداخيل	المكتب	1	1	12	12
مصلحة الموظفين	المكتب	1	1	12	12
مصلحة أنشطة المجلس والشرطة الإدارية	المكتب	3	1	20	20
مصلحة الحالة المدنية والمصادقة على الإمضاءات ومطابقة الوثائق	المكتب +الشباك	3	1	24	24

المصلحة التقنية والتصاميم	المكتب	2	1	16	16
المكتب الصحي الجماعي	المكتب	1	1	12	12
المجموع الأولي					132
حفظ الوثائق	قاعة الأرشيف	-	1	20	20
الصلاة	قاعة الصلاة	-	1	12	12
النظافة	مراحيض للرجال + للنساء	-	4	3	12
المحلات التقنية	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	مستودع لوازم المكاتب	-	1	9	9
المجموع الأولي					73
المجموع					315

المحجز الجماعي

يخصص المحجز الجماعي لاستقبال السيارات والعربات المرتكبة لمخالفات قانون السير وذلك في مجال مكشوف. ويحتوي أيضا على محلات للحراسة وأخرى للتدبير الإداري المتعلق بدخول وخروج السيارات .

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الاساسية	المحلات	الملاحظات
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإستقبال والإنتظار	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	المستودع	-
الحراسة	محل الحارس	-
الحجز	مجال حجز العربات	القدرة الإستيعابية المثلى : 200 سيارة يجب أن يعد هذا الحيز كمجال مجهز بتهيئات خارجية : سياج، ممرات الراجلين وطرق للسيارات ومجال اخضر وإنارة.

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال والإنتظار	-	1	30	30
التدبير الإداري	مكتب المسير الأساسي	1	1	12	12
	مكتب الموظف المساعد	1	1	12	12

النظافة	مراحيض للمستخدمين	-	2	3	6
	مراحيض للمستعملين	-	2	3	6
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المحلات الملحقة	المخزن	-	1	8	8
المجموع الأولي					83
حيز حجز السيارات		-	1	4500	4500
المجموع					4583

حظيرة السيارات

هي مجال مخصص لركن جميع أنواع العربات التابعة للجماعة وذلك في مجال مبني أومغطى فقط.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الاساسية	المحلات	الملاحظات
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإنتظار والإستقبال	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	المخزن	-
الحراسة	محل الحارس	-
الحجز	مجال حجز السيارات والعربات	القدرة الإستيعابية المثلى: 200 سيارة يجب أن يتوفر حيز الحظر على التهييئات الخارجية التالية : سياج وممرات الراجلين وممرات للسيارات ومجال اخضر وإنارة

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال/الإنتظار	-	1	20	20
التدبير الإداري	مكتب المسير الأساسي	1	1	12	12
	مكتب المساعدين النواب	1	1	12	12
	مراحيض للموظفين	-	1	3	3
النظافة	المراحيض	-	1	3	3
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المحلات الملحقة	المخزن	-	1	8	8
المجموع الأولي					67
الحجز	حيز الحجز	-	1	2250	2300
الغسل	محل الغسل	-	1	30	30
المجموع					2330

المرآب الجماعي

يستعمل المرآب الجماعي في صيانة وإصلاح العربات التابعة للجماعة، ويمكن إدماج مضخة للوقود في هذا المرفق وتبعا لنتائج دراسة البرمجة.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الإنشطة الاساسية	المحلات	الملاحظات
التدبير الإداري	المكاتب والإنتظار	-
الإستقبال	بهو الإستقبال والإنتظار	-

النظافة	المراحيض	-
التخزين	المستودع	-
الحراسة	محل الحارس	-
الصيانة	محلات الصيانة	المساحة المثلى : 300 متر مربع تحتوي على محل للغسل ومحل للإصلاح

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال/الإنتظار		1	20	20
التدبير الإداري	مكتب المسير الرئيسي	1	1	12	12
	مكتب المسير المساعد	1	1	12	12
	المراحيض		1	3	3
النظافة	المراحيض	-	1	3	3
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المحلات الملحقة	المخزن	-	1	8	8
المجموع الأولي					67
الصيانة	محلات الصيانة	-	1	300	300
المجموع					367

المستودع الجماعي

يستعمل المستودع الجماعي لتخزين مختلف المنتوجات التي تستعملها الجماعة من لوازم المكاتب وتموين ومواد وأدوات الأوراش والمواد الكهربائية ولوازم الإستقبال والحفلات (زرابي، خيام، أعلام........).

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الاساسية	المحلات	الملاحظات
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإنتظار	-
الإستقبال	بهو الإستقبال والإرشاد	-
النظافة	المراحيض	-
الحراسة	محل الحارس	-
التخزين	المخزن	المساحة المثلى : 200 متر مربع وتهيئ على شكل مقصورات وذلك حسب نوعية المنتوجات المخزنة

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م²)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال/الإنتظار	-	1	10	10
التخزين	المخزن	-	1	200	200
التدبير الإداري	مكتب المسير الرئيسي	1	1	12	12
النظافة	مراحيض للمستخدمين	-	1	6	6
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع					237

مستودع الأموات

يختص هذا المرفق في استقبال الجثث في انتظار تكفل عائلاتهم بها.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الأنشطة الطبية	مكتب الطبيب	-
	قاعة الفحص	-
	غرفة التبريد	المساحة المثلى : 100 متر مربع
	محل استقبال الجثث	-
الإدارة	المكاتب	-
	قاعة الإنتظار	-
الإستقبال	باحة الإستقبال	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	المخزن	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م^2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	25	16
الأنشطة الطبية	مكتب الأطباء	1	1	16	16
	مكتب الممرضين	2	1	16	16
	محل استقبال الجثث	-	1	20	20
	محل التبريد	-	1	100	100
	قاعة الفحوصات	-	1	30	30
التدبير الإداري	مكتب المسير الرئيسي مع مجال الاجتماع	1	1	24	24
	مكتب الموظفين	4	1	20	20
التخزين	المستودع	-	1	3	3
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المجموع					277

المراحيض العمومية

يجب توفير المراحيض في الأماكن العمومية التي تعرف ترددا مهما، كالساحات العمومية والمحاور الحضرية الكبرى والمنتزهات... ويجب أن يحظى الطابع الجمالي لهذه المرافق باهتمام خاص لأجل اندماج تام في المشهد العمراني.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الإنشطة الاساسية	المحلات	الملاحظات
الإستقبال	بهو الإستقبال	
النظافة والتخزين	المراحيض والمستودع	يجب التفرقة بين مراحيض الرجال والنساء مع مراعاة الولوجية للاشخاص ذوي الحركية المحدودة

سعات وأعداد ومساحات المحلات(م²)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	9	9
النظافة والتخزين	المراحيض والمستودع	-	1	16	16
المجموع					25

ملخص المرافق الإدارية

1) المقرات الإدارية

المساحات

مساحة المحلات	الجماعة ذات الطابع الحضري	الجماعة ذات الطابع القروي
مساحة المحلات	1511	315
مساحة مجالات السير	377	80
مجموع مساحتي المحلات والسير	1888	395
المساحة المبنية (مجموع مساحتي المحلات والسيرx1,2)	2265	474
موقف السيارات [1]	1050	210
المجال الأخضر[2]	896	356
مساحة البقعة الأرضية [3]	2500	803

خدمات متخصصة

خدمات تقنية	المحلات
الاستشعار والوقاية من الحريق	المبنى بأكمله
السمعيات	قاعة المحاضرات
	قاعة الإجتماعات
	قاعة اللجان
الصوتيات	قاعة المحاضرات
	قاعة الإجتماعات

(1) يجب تجهيز محل وقف سيارة واحدة لكل 50 متر مربع من المساحة المبنية، علما أن مساحة موقف سيارة هي 22 متر مربع، تشمل مجال تحرك السيارة.

(2) المجال الأخضر يجب أن يغطي مساحة تفوق المساحة المبنية للطابق السفلي بمرة ونصف

(3) مساحة البقعة الأرضية تعادل المساحة المبنية للطابق السفلي + مساحة مواقف السيارات + مساحة المجال الاخضر.

التهوية الميكانيكية	قاعة المحاضرات
	قاعة التوثيق
	قاعة الأرشيف
	المراحيض
الهواتف والأسلاك المعلوماتية	مكتب وقاعة الإجتماعات
التكييف	جميع المحلات
الوسائل السمعية البصرية عن بُعد	قاعة المحاضرات قاعة الإجتماعات
مراقبة المداخل	بهو الإستقبال
كاميرات المراقبة	بهو الإستقبال التنقلات في جميع المستويات
ندوات عبر الفيديو	قاعة المحاضرات قاعة الإجتماعات
المصعد	حسب عدد المستويات
جهاز التحويل والمولد الكهربائي	المبنى بجميع مكوناته

2) المرافق الإدارية الأخرى

عتبة إحداث المرفق

المرفق	التموقع	عتبة الإحداث	الملاحظات
المحجز الجماعي	الضاحية	20000 نسمة	
حظيرة السيارات	الضاحية	20000 نسمة	يمكن تجميعها في قطب مرفقي وخدماتي (مجال استقطاب)
المرآب الجماعي	الضاحية	20000 نسمة	
المستودع الجماعي	الضاحية	20000 نسمة	
المراحيض العمومية	مركز المدينة	مدينة من الحجم الكبير	
مستودع الأموات	المركز الاستشفائي	مدينة من الحجم الكبير	يدمج في المجال الاستشفائي

تلخيص لمساحات المرفق

مساحة المحلات	المحجز	حظيرة السيارات	المرآب الجماعي	المستودع الجماعي	المراحيض العمومية	مستودع الاموات
مساحة المحلات	83	67	67	237	25	277
مساحة مجالات السير	20	17	17	60	6	70
مجموع مساحتي المحلات والسير	103	84	84	297	31	347
المساحة المبنية (مجموع مساحتي المحلات والسير x 1,2)	124	100	100	356	38	416
موقف السيارات [1]	50	50	50	100	-	115
المجال الأخضر[2]	60	50	50	170	-	208
حيز الحضر أوالغسل	4500	2330	-	-	-	-
حيز الصيانة	-	-	300	-	-	-
مساحة البقعة الارضية[3]	4737	2530	500	600	38	530

1) يحدد عدد مواقف السيارات على أساس موقف لكل 80 متر مربع من المساحة المبنية وتقدر مساحة موقف واحد بـ22 متر مربع بما فيها مجال حركة السيارة.

2) تعادل مساحة المجال الاخضر نصف المساحة المبنية.

3) مساحة إلبقعة الأرضية تعادل المساحة المبنية + مساحة مواقف السيارات+ مساحة المجال الاخضر+حيز الحجز او الغسل

الخدمات المتخصصة

الخدمات	المحلات					
	المحجز	حظيرة السيارات	المرآب الجماعي	المستودع الجماعي	المراحيض العمومية	مستودع الاموات
الإشعار والوقاية من الحريق	جميع البناية					
التهوية الميكانيكية (VMC)	المراحيض					
الهاتف وأسلاك شبكة الإعلاميات	المكاتب	المكاتب	المكاتب	المكاتب	-	المكاتب
تكييف الهواء	مرغوبة في المناطق الجغرافية ذات مجال حراري مرتفع				-	جميع المحلات
كاميرات الحراسة	حيز الحظر	-	-	-	-	-
تجهيزات التبريد	-	-	-	-	-	الغرفة الباردة

المرافق الإجتماعية

تختص هذه المرافق في احتضان أنشطة ذات طابع اجتماعي كالتعلم والتواصل على الصعيد الوطني والدولي وتشجيع التمدرس والتكافل الإجتماعي...

المرافق الإجتماعية التي تم تناولها في هذا الدليل هي :

دار الشباب

المركز النسوي

دار الطالب

مركز الإستقبال

مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع

دار الشباب

تختص دار الشباب باحتضان اللقاءات والمحاضرات والمناظرات وعرض الأفلام والمسرحيات والبحث والدراسات والتدريب والتكوين.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
اللقاءات والمحاضرات والعروض والمسرحيات	القاعة المتعددة التخصصات	القدرة الإستيعابية المثلى: 150 شخص
التكوين والبحث	القاعة المتعددة الوسائل الإعلامية	-
	الخزانة	-
	قاعة المعلوميات	-
التلقين التمهيدي	مشاغل التلقين التمهيدي	القدرة الإستيعابية المثلى: 15 شخص في القاعة
الإستقبال والعرض	البهو	تتراوح مساحته ما بين 20 و٪ 25 من المساحة الإجمالية للمرفق
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة والإجتماعات	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	محل التخزين	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
اللعب والإسترخاء	المقصف	-
	الملعب الرياضي	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
اللقاءات والمحاضرات والعروض والمسرح	المدرج	150	1	200	200
	حجرات الممثلين +المراحيض	-	2	5	10
	مراحيض المدرج	-	4	3	12
الأبحاث والدراسات	القاعة المتعددة الوسائل الإعلامية	10	1	20	20
	المكتبة	40	1	40	40
إلتلقين أوالتدريب التمهيدي	المشغل	15	1	40	40
التكوين	قاعة المعلوميات	15	1	40	40
الإستقبال والعروض	البهو	-	1	80	80
النظافة	المراحيض	-	4	3	12
المجموع الاولي:					454
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
الحراسة	محل الحارس	1	1	9	9
المجموع الأولي:					73
المجموع					**527**
الأنشطة المواكبة					
الإسترخاء واللعب	المطعم	-	1	6	6
	المقصف	15	1	30	30
	الملعب الرياضي	-	1	44x22	968

المركز النسوي

يحتضن المركز النسوي الأنشطة النسائية التي تهدف إلى تحسين ظروف المرأة وإدماجها اقتصاديا واجتماعيا.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الأنشطة اليدوية	المشاغل	القدرة الإستيعابية المثلى : 10 أشخاص
العروض	القاعة المتعددة التخصصات	القدرة الإستيعابية المثلى: 200 شخص
محاربة الأمية	قاعة الدرس	القدرة الإستيعابية المثلى: 40 شخص
حضانة الأطفال	قاعة الأنشطة	القدرة الإستيعابية المثلى: 20 طفل مع مراعاة التفرقة بين الأطفال في حداثة السن والأطفال ما بين 4 و6 سنوات
	قاعة الراحة	القدرة الإستيعابية المثلى: 10 أطفال
	قاعة الألعاب	في الهواء الطلق
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة والإجتماعات	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
تخزين الأدوات والاثاث	محل التخزين	-
الحراسة	محل الحراسة	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الإيواء	المرقد	-
الإطعام	المطعم	-
الراحة	الصلاة	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م^2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	40	40
العروض	القاعة المتعددة التخصصات	200	1	240	240
الأعمال اليدوية	المشاغل	10	1	40	40
	المستودع	-	1	9	9
	حجرة الثياب وحمام رشاش	-	1	4	4
محاربة الأمية	قاعة الدرس	40	2	50	100
النظافة	المراحيض		4	3	12
حضانة الاطفال	قاعة الأنشطة	20	2	30	60
	قاعة الراحة	10	1	30	30
	مكتب المربيات	2	1	9	9
	المراحيض	-	2	3	6
	ساحة الألعاب	-	-	مدمجة في المساحة الخضراء	
المجموع الأولي					550
الإدارة	مكتب المسير مع مجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					79
المجموع					629
الأنشطة المواكبة					
الإيواء	المرقد	20	1	80	80
الإطعام	المطعم	25	1	40	40
الراحة	المقصف	20	1	30	30

دار الطالب

تخصص دار الطالب أوالطالبة بإيواء تلاميذ مستوى التعليم الإعدادي والثانوي المنحدرين من الوسط القروي والقاطنين بعيدا عن مؤسسات التعليم. والغرض من هذه المؤسسة هو تمكين هؤلاء التلاميذ من متابعة دراستهم في ظروف جيدة.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الإيواء	المراقد	ينظم الإيواء في مجموعة مراقد منعزلة حسب الاعمار. القدرة الإستيعابية المثلى: 64 نزيل موزعون على 4 غرف (16 نزيل في الغرفة)
الإطعام	قاعة الأكل	يجب تحديد أبعاد مساحة قاعة المطبخ بما يضمن استيعاب جميع نزلاء المرفق في نفس الوقت
	المطبخ	يهيأ المطبخ بشكل تسلسلي يشمل مجال التخزين والإعداد والطبخ والترتيب وغسل الاواني ورمي القمامة
الدراسة	قاعة الدراسة	القدرة الإستيعابية المثلى: 40 شخصا في القاعة
النظافة	المراحيض والحمامات الرشاشة	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
التخزين	المستودع	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الراحة والإسترخاء	المقصف	-
غسل الثياب	المصبنة	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	العدد	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإيواء	المراقد	64	4	48	192
النظافة	محل الملابس والحمام الرشاش	-	2	9	18
	المراحيض	-	4	4	16
الحراسة	غرفة الحراسة	2	1	16	16
الإطعام	المطعم	64	1	60	60
	المطبخ	-	1	30	30
	التخزين	-	1	9	9
	حجرة الملابس+الحمام الرشاش	-	1	4	4
الدراسة	قاعة الدراسات والمراجعة	40	1	40	40
الإستقبال	البهو		1	40	40
المجموع الأولي					425
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير مع مجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب الموظفين	2	1	16	16
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المحلات الملحقة	مستودع الاثاث	-	1	20	20
	محل الامتعة وأغراض النزلاء	-	1	16	16
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					91
المجموع					516
الأنشطة المواكبة					
الإسترخاء والراحة	المقصف	20	1	30	30
غسل الثياب	المصبنة	25	1	16	16

مركز الإستقبال

تتمثل مهام مركز الإستقبال في استقبال وإيواء وإطعام أعضاء وضيوف الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والمجتمع المدني على العموم وذلك في إطار التبادل الثقافي.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الإيواء	المراقد	القدرة الإستيعابية المثلى: 60 شخصا (يتم إيواؤهم في 20 غرفة تسع كل واحدة منها 3 أشخاص مع مراعاة عزل جناح الرجال عن جناح النساء.
الإطعام	المطعم	يجب أن تكون مساحة قاعة الطعام كافية لجميع النزلاء وكذلك استيعاب زائرين إضافيين محتملين
	المطبخ	
الراحة	البهو	مجهز بتلفاز ومقصف وركن للمطالعة، مع قدرة استيعابية تقدر ب 30 شخصا
غسل الثياب	المصبنة	-
إيداع الأمتعة	المستودع	-
الإستقبال	البهو	-
النظافة	الحمام الرشاش+حجرة الملابس + المراحيض	عزل حمامات الرجال عن حمامات النساء
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	المستودع	-
الحراسة	محل الحارس	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م^2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإيواء	الغرف	60	20	16	320
النظافة	حجرة الملابس، الحمام الرشاش	-	2	20	40
	المراحيض	-	2	20	40
الإطعام	المطعم	-	1	100	100
	المطبخ	-	1	60	60
	التخزين	-	1	9	9
	غرفة التبريد	-	1	4	4
	حجرة الملابس، الحمام الرشاش	40	1	4	4
الغسل	بيت الغسيل		1	40	40
الراحة	المقصف	30	1	60	60
الإستقبال	البهو	-	1	50	50
المجموع الأولي					727
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير مع مجال الإجتماعيات	1	1	24	24
	مكتب الموظفين	2	1	16	16
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	مستودع الأمتعة	-	1	12	12
الحراسة	محل الحارس	1	1	9	9
المجموع الأولي					87
المجموع					814

مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع

يخصص مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع لاحتضان أنشطة التكوين المهني والأنشطة الدراسية وأنشطة الرعاية النفسية ، بالإضافة إلى توفير الإيواء والإطعام ووسائل الراحة لهذه الفئة السكانية، ويتم تحديد الطاقة الإستيعابية لهذه المراكز عن طريق دراسة البرمجة.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة التأطيرية	المحلات	الملاحظات
الإستقبال والعروض	البهو	
الإيواء	المراقد	القدرة الإستيعابية المثلى: 40 طفلا
البحث والدراسة	القاعة المتعددة التخصصات وللمطالعة	-
التلقين التمهيدي والمهني والتكوين	المشاغل المتعددة التخصصات	-
الرعاية النفسية والعاطفية	قاعة الألعاب	-
الإطعام	المطعم	القدرة الإستيعابية المثلى: 150 طفلا بما فيهم النزلاء وغير النزلاء
	المطبخ	
الراحة	المقصف	القدرة الإستيعابية المثلى:50 طفلا بما فيهم النزلاء وغير النزلاء
التعليم التمهيدي	المشاغل	القدرة الإستيعابية المثلى: من 5 إلى 10 أطفال في المشغل الواحد
التكوين	قاعة للتكوين في الإعلاميات	-
غسل الثياب	المصبنة	--
النظافة	المراحيض +الحمام الرشاش +حجرة الملابس	-
الأنشطة التأطيرية	المحلات	الملاحظات
الإدارة	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-

48

المهملات	محل المهملات	-
التخزين	المستودع	-
الحراسة	محل الحارس	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإيواء	مراقد ذات أسرة منضدة	40	2	40	80
الحراسة	غرفة الحراسة	1	2	10	20
النظافة	حجرة الملابس، الحمام الرشاش	-	2	12	24
	المراحيض	-	2	12	24
المطبخ	المطبخ	-	1	60	60
	التخزين	-	1	9	9
	غرفة التبريد	-	1	4	4
	حجرة الملابس+الحمام الرشاش	-	1	4	4
غسل الثياب	المصبنة	-	1	40	40
الطعام والدراسة	القاعة المتعددة التخصصات	150	1	200	200
الراحة	المقصف المتعدد التخصصات	50	1	70	70
التكوين المهني	المشغل	-	2	30	60
	المستودع ومحل الملابس	-	2	8	16
	قاعة التدريس	-	1	20	20
	المراحيض	-	1	10	10
	مشغل البستنة	-	1		
التكوين الثقافي	مكتب المسؤول	1	1	12	12
	الكتابة	1	1	8	8
	قاعة المطالعة	20	1	40	40
	قاعة الدروس	15	1	30	30
	المراحيض	-	1	11	11
	قاعة الفيديو	-	1	40	40

الإستقبال	البهو	-	1	60	60
المجموع الأولي					842
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير مع مجال الإجتماعات	1	1	20	20
	الكتابة	1	1	12	12
	الأرشيف	1	1	20	20
	قاعة التوجيه	2	1	16	16
	قاعة الإجتماعات	15	1	30	30
	مكتب المساعدة الإجتماعية	1	1	20	20
	التمريض	1	1	16	16
النظافة	المراحيض	-	2	9	18
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	محل الأمتعة وأغراض النزلاء	-	1	12	12
الحراسة	محل الحارس	1	1	9	9
المجموع الأولي					193
المجموع					1035
الأنشطة المواكبة					
الرياضة	قاعة الألعاب		1	44x22	968

ملخص المرافق الإجتماعية

عتبة إحداث المرافق

معايير المرفق	المسافة بالكيلومتر	زمن الوصول بالدقيقة	عتبة الساكنة	الملاحظات
دار الشباب	1،5 إلى 2،25	20 إلى 30	20000 نسمة	يمكن تجميعها في قطب للمرافق التربوية والإجتماعية مع أرضية ملعب مشترك
المركز النسوي	1،5 إلى 2،25	20 إلى 30	20000 نسمة	
دار الطالب	1،5 إلى 2،25	20 إلى 30	متغيرة مرتبطة بالخصاص في الإعدادات والثانويات وبسياسة محاربة الهدر المدرسي	

مركز الإستقبال	في وسط المدينة اوبجواره	متغيرة مرتبطة بخصائص الجماعة	-
مركز إعادة إدماج الأطفال المتشردين	المستفيدون يقيمون في المرفق	متغيرة	-

تلخيص لمساحات المرافق

مساحة م2	دار الشباب	المركز النسوي	دارالطالب	مركز الإستقبال	مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع
مساحة المحلات	527	589	516	814	1035
مساحة مجالات السير	132	148	129	204	259
مجموع مساحتي المحلات والسير	659	737	645	1018	1294
المساحة المبنية (مجموع مساحتي المحلات والسيرx 1,2)	790	884	774	1221	1553
موقف السيارات [1]	218	243	213	336	427
المجال الأخضر[2]	261	294	258	407	517
مساحة البقعة الأرضية[3]	750	850	700	1200	2500 [4]

1) يحدد عدد مواقف السيارات على أساس موقف واحد لكل 80متر مربع من المساحة المبنية ومع العلم أن مساحة موقف سيارة واحدة هي 22 متر مربع بما فيها مجال تحرك السيارة.

2) بالنسبة للمجال الأخضر، فيجب أن يعادل مساحة البناية على الأرض وترتبط هذه الاخيرة بعدد المستويات المسموح ببنائها في المنطقة؛

3) مساحة البقعة الأرضية هي مساحة البناية على الأرض بالإضافة إلى مساحة مواقف السيارات و مساحة المجال الاخضر.

4) مع احتساب مساحة مجال البستنة

الخدمات المتخصصة

الخدمات	المحلات				
الخدمات	دار الشباب	المركز النسوي	دارالطالب	مركز الإستقبال	مركز إعادة إدماج أطفال الشوارع
الإشعار والوقاية من الحريق	جميع البناية				
هندسة الصوت	المدرج	-	-	-	القاعة المتعددة التخصصات
تهجير وضبط الصوت	المدرج	-	-	-	القاعة المتعددة التخصصات
التهوية الميكانيكية (VMC)	القاعة المتعددة التخصصات، الخزانة	القاعة المتعددة التخصصات، المطبخ	المطبخ، المطعم، المراحيض	المطبخ، المطعم، المراحيض	المطبخ، قاعة الطعام، القاعة المتعددة التخصصات، المراحيض
الهاتف وأسلاك شبكة الإعلاميات وشبكة الويفي (wifi)	جميع المحلات	الإدارة ، قاعة الدراسة، المقصف	الإدارة ، قاعة الدراسة، المقصف	الإدارة، المراقد، المقصف	الإدارة، المكتبة، المقصف
تكييف الهواء	المجالات حسب الرغبة	المجالات حسب الرغبة	المجالات حسب الرغبة	المجالات حسب الرغبة	المجالات حسب الرغبة
العرض والوسائل السمعية البصرية	المدرج	القاعة المتعددة التخصصات	-	-	-

المرافق الثقافية

تختص هذه المرافق في إنعاش الثقافة والفنون باحتضان أنشطة البحث والتعلم والتبادل والترفيه... .

المرافق الثقافية التي تم تناولها في هذا الدليل هي :

دار الثقافة

المكتبة المتعددة الوسائط

القاعة المتعددة الإختصاصات

المسرح

المعهد الموسيقي

دار الثقافة

تخصص دار الثقافة لتنظيم التظاهرات ذات الطابع الثقافي وكذلك الأنشطة المتعلقة بالبحث في الميادين الثقافية والفنية وأنشطة التلقين التمهيدي الفني التطبيقية منها والنظرية.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
المسرح والعروض والاحتفالات واللقاءات والمناظرات والمحاضرات	المدرج	القدرة الإستيعابية المثلى : 150 شخصا
البحث	القاعة المتعددة الوسائط	القدرة الإستيعابية المثلى : 10 أشخاص
	المكتبة	القدرة الإستيعابية المثلى : 40 شخصا
التلقين التمهيدي	المشغل	القدرة الإستيعابية المثلى : 15 شخصا
الإستقبال والعرض	البهو	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة	الإدارة	-
	قاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	مستودع الأثاث	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
المعرض الدائم	الرواق الفني	-
الراحة	المقصف	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
المسرح والعروض والاحتفالات واللقاءات	المدرج	150	1	300	300
	حجرة اللباس+المراحيض	-	2	9	18
	المحل التقني	-	6	6	6
	مراحيض المدرج	-	6	3	18
البحث	المكتبة المتعددة الوسائط	-		-	-
	القاعة المتعددة الوسائط	10	1	20	20
	المكتبة	40	1	80	80
التلقين التمهيدي	مشغل التلقين التمهيدي	15	1	40	40
الإستقبال والمعرض	بهو الإستقبال والمعارض	-	1	80	80
النظافة	المراحيض	-	4	3	12
المجموع الأولي					574
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	3	1	20	20
	قاعة الإنتظار	-	1	6	6
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					79
المجموع					653
الأنشطة المواكبة					
المعرض الدائم	الرواق الفني		1	60	60
الراحة	المقصف	15	1	30	30

المكتبة المتعددة الوسائط

تهتم المكتبة المتعددة الوسائط باحتضان أنشطة المطالعة والبحث متعدد الوسائط لفائدة مختلف الشرائح العمرية. كما يمكن لها أن تضم أنشطة المعارض المؤقتة.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
المطالعة والعمل في مجموعات	قاعة المطالعة	ضرورة تواجد مجال الطفولة والطفولة الصغرى في الطابق السفلي. القدرة الإستيعابية المثلى: 130 شخصا
البحث	القاعة المتعددة الوسائط	القدرة الإستيعابية المثلى: 30 شخصا
النشاط السمعي البصري	القاعة المجهزة بالوسائل السمعية البصرية	القدرة الإستيعابية المثلى: 10 أشخاص
الإستقبال، التسجيل والإرشاد	بهو الإستقبال	تتراوح مساحتها ما بين 20٪ إلى 25٪ من مساحة البناية على الارض
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة والإجتماعات	الإدارة، قاعة للاجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	محل المهملات	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
المحاضرات	قاعة المحاضرات	-
الراحة	المقصف	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م²)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
المطالعة	قاعة المطالعة ورفوف كتب للكبار	80	1	200	200
	قاعة المطالعة ورفوف كتب للصغار	50	1	100	100
	مراحيض الأطفال	-	6	3	18
الأبحاث الرقمية	القاعة المتعددة الوسائط	30	1	60	60
السمعي البصري	القاعة المجهزة بالوسائل السمعية البصرية	10	1	30	30
الإستقبال، التوجيه، العرض	البهو	-	1	100	100
النظافة	المراحيض	-	-	3	18
المجموع الأولي					526
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
	قاعة الإنتظار		1	6	6
	محل الإعلاميات	2	1	16	16
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	مستودع الكتب	-	1	30	30
	محل الحارس	-	1	9	20
النظافة	المراحيض	-	4	3	12
المجموع الأولي					137
المجموع					663
الأنشطة المواكبة					

المحاضرات	قاعة المحاضرات	100	1	150	150
الراحة	المطعم	-	1	12	12
	المقصف	10	1	20	20

القاعة المتعددة الإختصاصات

تختص القاعة المتعددة الإختصاصات في احتضان أنشطة مختلفة سواء كانت ثقافية، فنية، اجتماعية أو سياسية.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الأنشطة المختلفة	القاعة المتعددة الإختصاصات	القدرة الإستيعابية المثلى: 200 شخص
الإستقبال	بهو الإستقبال	تقدر مساحته ب 30 ٪ من مساحة المرفق
النظافة	المراحيض	
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة	الإدارة وقاعة للاجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	مستودع الأثاث	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الراحة	المقصف	--

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م²)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الأنشطة المختلفة	القاعة المتعددة التخصصات	200	1	300	300
	قاعة الشخصيات	-	1	25	25
	حجرات الممثلين والملابس	-	6	2	12
	المحل التقني	-	1	6	6
النظافة	المراحيض	-	6	3	18
الإستقبال	البهو	-	1	90	90
المجموع الأولي					451
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
	مجال الإنتظار	-	1	9	9
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	20	20
	محل الحارس	-	1	9	9
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المجموع الأولي					88
المجموع					539
الأنشطة المواكبة					
الراحة	المقصف	-	1	20	20

المسرح

يخصص المسرح لتقديم العروض المسرحية بصفة خاصة، ويمكن أن يستوعب كذلك الحفلات أو العروض.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
المسرحيات والعروض	قاعة المسرح	القدرة الإستيعابية المثلى: 200 شخص
الكواليس	حجرات ملابس الفنانين	-
الإستقبال	البهو	تقدر مساحته ب 30 ٪ من مساحة المرفق
الصيانة	المشغل	-
النظافة	المراحيض	-
التذاكر	الشباك	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة	الإدارة وقاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-
التخزين	مستودع الأثاث	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
الراحة	المقصف	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات(م²)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
المسرح والاحتفالات والعروض	قاعة المسرح	200	1	340	340
	مشغل الديكور	-	1	40	40
	حجرات الفنانين+المراحيض	-	2	12	24
	المحل التقني	-	1	6	6
النظافة	المراحيض	-	8	3	24
الإستقبال والتذاكر	بهو الإستقبال + الشباك	-	1	100	100
المجموع الأولي					534
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب الموظفين	4	2	16	32
	مجال للانتظار	-	1	9	9
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	40	40
	محل الحارس	-	1	9	9
النظافة	المراحيض	-	2	3	6
المجموع الأولي					120
المجموع					654
الأنشطة المواكبة					
الراحة	المقصف	-	1	20	20

المعهد الموسيقي

يهدف المعهد الموسيقي إلى تعليم الموسيقى والغناء والرقص في قاعات للدرس وفي قاعات للتمارين التطبيقية.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
دروس التنغيم وقراءة الالحان الموسيقية	قاعة الدرس	القدرة الإستيعابية المثلى: 60 شخصا (3 قاعات ل 20 شخصا)
الآلات الموسيقية	قاعة الدرس	القدرة الإستيعابية المثلى: 70 شخصا (7 قاعات ل 10 اشخاص)
آلات النقر	قاعة الدرس	القدرة الإستيعابية المثلى: 30 شخصا (2 قاعات ل 15 شخصا)
الرقص	قاعة الدرس	يجب أن لا يقل ارتفاعها تحت السقف عن 3،50 م، ويتعين ان تكون مجهزة بأرضية ملائمة القدرة الإستيعابية القصوى: 20 شخصا (2 قاعات ل 10 اشخاص)
الغناء	قاعة الدرس	القدرة الإستيعابية المثلى: 15 شخصا (قاعة واحدة)
التسجيل	استوديوهات التسجيل	-
المكتبة	قاعة الإعلاميات	القدرة الإستيعابية المثلى: 15 شخصا (قاعة واحدة)
	قاعة الإستماع	يجب أن تكون مجهزة بنقط صوتية لستة اشخاص على الاكثر
	قاعة الفيديو	القدرة الإستيعابية المثلى: 10 أشخاص
الإستقبال	البهو	-
النظافة	المراحيض	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
الإدارة والإجتماعات	الإدارة وقاعة الإجتماعات	-
النظافة	المراحيض	-

التخزين	مستودع الأثاث	-
الحراسة	محل الحراسة	-
الأنشطة المواكبة	المحلات	الملاحظات
الراحة	المقصف	

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
التعليم	قاعات التنغيم وقراءة الالحان	20	3	30	90
	قاعة الآلات الموسيقية	1	7	16	112
	المستودع	-	1	30	30
	قاعة النقر والقرع	15	2	40	80
	المستودع	-	1	16	16
	قاعة الغناء	15	1	30	30
	قاعة الرقص	10	2	40	80
	استوديوالتسجيل	-	4	10	40
	قاعة الإعلاميات	15	1	30	30
	قاعة الاختبارات	10	1	25	25
	قاعة الإستماع	6	1	15	15
	قاعة الفيديو	10	1	25	25
	المستودع	-	1	10	10
	المكتبة	10	1	40	40
	المراحيض	-	2	16	32
	البهو	-	1	50	50
المجموع الأولي					705

الإدارة	مكتب المسير	1	1	20	20
	قاعة الإجتماعات	10	1	24	24
	الكتابة	1	1	16	16
	قاعة الأساتذة	10	1	25	25
	قاعة الموظفين	2	1	16	16
	محل انتظار الآباء	-	1	16	16
	محل انتظار التلاميذ	-	1	16	16
	المراحيض	-	1	12	12
المحلات الملحقة	المستودع	-	1	20	20
	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					170
المجموع					875
الأنشطة المواكبة					
الإستراحة	المقصف	-	1	30	30

ملخص المرافق الثقافية

عتبة إحداث المرافق

معايير المرفق	المسافة بالكيلومتر	زمن الوصول بالدقيقة	عتبة الساكنة	الملاحظات
دار الثقافة	3 إلى 4،5	40 إلى 60	20,000 نسمة	ممكن تجميعها في قطب ثقافي (مجال استقطاب)
القاعة المتعددة التخصصات	3 إلى 4،5	40 إلى 60	20,000 نسمة	
المجموعة الوسائطية	3 إلى 4،5	40 إلى 60	20,000 نسمة	
المسرح	3 إلى 4،5	40 إلى 60	20,000 نسمة	
المعهد الموسيقي	5 إلى 10	-	متغير مدينة كبيرة	

تلخيص لمساحات المرافق

مساحة م2	دار الثقافة	المكتبة المتعددة الوسائط	القاعة المتعددة الإختصاصات	المسرح	المعهد الموسيقي
مساحة المحلات	653	663	539	654	875
مساحة مجالات السير	164	166	135	164	219
مجموع مساحتي المحلات والسير	817	829	674	818	1094
المساحة المبنية (مجموع مساحتي المحلات والسير x 1,2)	980	995	809	982	1313
موقف السيارات [1]	270	274	223	270	360
المجال الأخضر [2]	327	332	405	492	438
مساحة البقعة الأرضية [3]	900	950	1000	1250	1250

1) يحدد عدد مواقف السيارات على أساس موقف واحد لكل 80 متر مربع من المساحة المبنية مع العلم ان مساحة موقف سيارة واحدة هي 22 متر مربع بما فيها مجال تحرك السيارة.

2) بإلنسبة للمجال الأخضر، فيجب أن يعادل مساحة البناية على الأرض وترتبط هذه الاخيرة بعدد المستويات المسموح ببنائها في المنطقة؛

3) مساحة البقعة الأرضية هي مساحة البناية على الأرض بالإضافة إلى مساحة مواقف السيارات ومساحة المجال الاخضر.

الخدمات المتخصصة

الخدمات	المحلات				
	دار الثقافة	المكتبة المتعددة الوسائط	القاعة المتعددة الإختصاصات	المسرح	المعهد الموسيقي
الإشعار والوقاية من الحريق	جميع البناية				
هندسة الصوت	المدرج	قاعة المطالعة القاعة المتعددة الوسائل الإعلامية	القاعة المتعددة الإختصاصات	قاعة المسرح	قاعة الدروس
التهجير وضبط الصوت	المدرج	قاعة السمعي البصري	القاعة المتعددة الإختصاصات	قاعة المسرح	قاعة الدروس
التهوية الميكانيكية (VMC)	المدرج والمكتبة المتعددة الوسائط	قاعة المطالعة القاعة المتعددة الوسائط	القاعة المتعددة الإختصاصات	قاعة المسرح	الخزانة
الهاتف وأسلاك شبكة الإعلاميات وشبكة الويفي (wifi)	جميع المحلات				
الإضاءة المسرحية				قاعة المسرح	
تكييف الهواء	المجالات حسب الرغبة				
العرض والوسائل السمعية البصرية	المدرج	-	القاعة المتعددة الإختصاصات	قاعة المسرح	-
مراقبة الولوج	-	قاعة المطالعة القاعة المتعددة الوسائط	-	-	-

المرافق الرياضية

تختص هذه المرافق في دعم وتشجيع الرياضات

على الصعيد المحلي أوالجهوي اوالوطني.

والمرافق الرياضية التي تم تناولها في هذا الدليل هي :

القاعة المتعددة الألعاب الرياضية

المدرج البلدي

المسبح المغطى

ملعب الحي

القاعة المتعددة الألعاب الرياضية

تختص هذه القاعة باحتضان عدة أنشطة رياضية مختلفة في نفس الملعب (كرة القدم، كرة اليد، كرة السلة، الكرة الطائرة) ومن المستحسن أن يكون فضاء مغطى.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الرياضة	مساحة اللعب	-
	محيط السلامة	-
المتفرجون	المدرجات	القدرة الإستيعابية المثلى: 1000 متفرج
	المنصة الشرفية	يتواجد وسط المدرجات. يجب أن يتوفر على رؤية شاملة للملعب. من المستحسن أن يكون للمنصة مدخل وممر خاص. تتحدد سعة استقبالها في 20 شخص.
	الصالون الشرفي	مجال للاستراحة مجاور للمنصة ومتوفر على مرافق صحية.
التواصل	قاعة الصحافة	القدرة الإستيعابية الدنيا: 4 صحفيين
النظافة	حجرات الملابس والحمامات ومراحيض اللاعبين	-
	حجرات الملابس والحمامات ومراحيض الحكام	-
	مراحيض المتفرجين	-
الإسعافات والطوارئ	غرفة التمريض	يجب أن تكون في مكان مفتوح مباشرة على المجال المحيط بحيز اللعب. القدرة الإستيعابية: شخصين
الإستقبال	بهو الإستقبال والشبابيك	-
التخزين	مستودعات تحت المدرجات	-

الإطعام	المقصف والمطعم ومحل المأكولات الخفيفة	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
	مراحيض الموظفين	-
الحراسة	محل الحارس	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات(م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	40	40
	شبابيك التذاكر	-	2	12	24
الرياضة	مساحة الالعاب(ملعب)، محيط السلامة وتغيير اللاعبين	-	1	968 22*44	968
النظافة	حجرات ملابس وحمامات الرياضيين	-	2	24	48
	مراحيض الرياضيين	-	2	8	16
	حجرات ملابس وحمامات الحكام	-	2	8	16
	مراحيض الحكام	-	2	4	8
المتفرجون	المدرجات	1000	2	350	700
	المراحيض	-	2	20	40
	المقصف	-	1	10	10
	القاعة الشرفية	10	1	30	30
	المنصة الشرفية	40	1	70	70
التواصل	قاعة الصحافة	4	1	20	20
الإسعافات والطوارئ	غرفة التمريض	2	1	16	16

المجموع الأولي					2006
الأنشطة التأطيرية					
التدبير الإداري	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
	المراحيض	-	1	6	6
الملحقات	مستودع الاثاث	-	1	40	40
	المخازن	-	1	100	100
	المحل التقني (تسخين الماء)	-	1	20	20
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					219
المجموع					2225

المـدرج البلـدي

يختص المدرج البلدي في احتضان أنشطة وتداريب في كرة القدم.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الرياضة	مساحة اللعب	يمكن للملعب آن يتوفر على حلبة لالعاب القوى من 400 م ومن 6 مضامير.
	محيط السلامة	-
الإسعافات الأولية	غرفة التمريض	يجب أن تكون في مكان مفتوح يطل مباشرة على المجال المحيط بحيز اللعب. القدرة الإستيعابية: شخصين
التخزين والترتيب	محلات التخزين	-
المتفرجون	مدرجات المتفرجين	القدرة الإستيعابية المثلى: 1000 متفرج

النظافة	مجموعةمراحيض للمتفرجين	-
	حجرات ملابس وحمامات الرياضيين	يمكن استقبال الفريقين في نفس الوقت ولكن مع عزل كل فريق عن الاخر
	حجرات الملابس وحمامات الحكام	-
الأنشطة التأطيرية	المحلات	الملاحظات
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
	مراحيض الموظفين	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	المحلات	الملاحظات
الإستراحة	المقصف	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الرياضة	مساحة الألعاب(ملعب) ومحيط السلامة	-	1	90x120	10800
المجموع الأولي					10800
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	60	60
قاعات الملابس والحمامات والمراحيض	قاعات الملابس وحمامات الرياضيين	-	2	24	48
	مراحيض الرياضيين	-	2	8	16
	حجرات الملابس وحمامات الحكام	-	2	8	16
	مراحيض الحكام	-	2	4	8
المتفرجون	المدرجات	1000	2	350	350
	المراحيض	-	4	9	36

الإسعافات والطوارئ	قاعة التمريض	2	1	16	16
المجموع الأولي					900
الأنشطة التأطيرية					
الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
الملحقات	مستودع الأثاث		1	40	40
بيع التذاكر	شبابيك بيع التذاكر	-	2	12	24
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					117
المجموع					1017
الأنشطة المواكبة					
الإستراحة	المقصف	-	1	30	30

المسبح المغطى

يخصص المسبح لممارسة السباحة والألعاب المائية، وتتعدد أنواعه من الحوض الصغير للعب الأطفال إلى المسبح الأولمبي.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
السباحة	حوض السباحة	يضم حوض المباريات من 6 ممرات سباحة يبلغ طوله 25 م وعرضه 16 م وعمقه 1،80 م. عرض الممر الواحد 2،5 م.
النظافة	مجموعة حجرات الملابس (رجال ونساء)	-
	الحمامات الرشاشة (رجال ونساء)	-
	المراحيض (رجال ونساء)	-

الإسعافات الأولية	غرفة التمريض	القدرة الإستيعابية: شخصين
المتفرجون	المدرجات	يجب أن لا يقاطع ممر العموم إلى المدرجات ممر المستحمين أوالرياضيين وتصل سعة استقبال المدرجات 200 شخصا. القدرة الإستيعابية المثلى: 200 متفرج
	المراحيض	-
الأنشطة التأطيرية	**المحلات**	**الملاحظات**
التدبير الإداري	المكاتب	-
	قاعة الإجتماعات	-
	مراحيض المستخدمين	-
الحراسة	محل الحارس	-
الأنشطة المواكبة	**المحلات**	**الملاحظات**
تقوية العضلات والترويض الطبي	قاعة تقوية العضلات والترويض الطبي	-
الإستراحة	المقصف	-

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد المجالات	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الإستقبال	بهو الإستقبال	-	1	40	40
السباحة	حوض السباحة	-	2	25x16	400
النظافة	الحمامات الرشاشة وحجرات الملابس	-	2	24	48
المتفرجون	المدرجات	200	1	150	150
	المراحيض	-	2	9	18
الإسعافات والطوارئ	قاعة التمريض	2	1	16	16
المجموع الأولي					672
الأنشطة التأطيرية					

الإدارة	مكتب المسير ومجال الإجتماعات	1	1	24	24
	مكتب المنشطين	4	1	20	20
المحلات الملحقة	مستودع الأثاث	-	1	40	40
معالجة المياه	المحل التقني	-	1	20	20
تسخين الماء	المحل التقني	-	1	20	20
الحراسة	محل الحارس	-	1	9	9
المجموع الأولي					133
الأنشطة المواكبة					
الإستراحة	المقصف	-	1	30	30
تقوية العضلات	قاعة تقوية العضلات	40	1	150	150
المجموع الأولي					180
المجموع					805

ملعب الحي

يتميز ملعب الحي باحتضانه للأنشطة الرياضية كالكرة الطائرة وكرة اليد وكرة السلة، ويعتبر هذا الملعب بمثابة مرفق من مرافق القرب الأساسية.

الأنشطة والمحلات المخصصة لها

الأنشطة الأساسية	المحلات	الملاحظات
الرياضة	يشمل حيز اللعب إضافة إلي محيط السلامة.	يجب أن يحاط هذا الملعب بسياج يتوفر على بوابة وعند الاقتضاء يجهز باعمدة للإنارة لتمكين اللعب ليلا

سعات وأعداد ومساحات المحلات (م2)

الأنشطة	المحلات	سعة الإستقبال	عدد	مساحة الوحدة	المساحة الإجمالية
الأنشطة الأساسية					
الرياضة	حيز اللعب	-	1	22x44	968
المجموع					968

ملخص المرافق الرياضية

عتبة إحداث المرفق

مميزات المرافق	المسافة بالكيلومتر	زمن الوصول بالدقيقة	عتبة الساكنة	الملاحظات
إلقاعة المتعددة الالعاب الرياضية	من 3 إلى 4,5	من 40 إلى 60	20000 نسمة	يمكن أن تجمع على شكل قطب رياضي (مجال استقطاب)
المدرج البلدي	من 3 إلى 4,5	من 40 إلى 60	20000 نسمة	
المسبح المغطى	من 3 إلى 4,5	من 40 إلى 60	20000 نسمة	
ملعب الحي	من 1,5 إلى 2,25	من 20 إلى 30	2000 نسمة	

تلخيص لمساحات المرفق

المساحات م2	إلقاعة المتعددة الالعاب الرياضية	المدرج البلدي	ملعب الحي	المسبح المغطى
مساحة المحلات	2225	1017	-	805
مساحة مجالات السير	557	254	-	202
مجموع مساحتي المحلات والسير	2782	1271	-	1007
المساحة المبنية (مجموع مساحتي المحلات والسير x 1,2)	3340	1526	-	1208
موقف السيارات [1]	1200	1200	-	440
المجال الأخضر [2]	1670	763	-	604
حيز اللعب	-	10800	968	-
مساحة البقعة الأرضية [3]	6100	15900 [4]	968	2250

1) يجب أن يأخذ بعين الإعتبار معدل موقف سيارة لكل 20 مقعد في المدرجات، و موقفين للحافلات بالإضافة إلى 10 مواقف للموظفين بالنسبة للمسبح.

2) يجب أن يمثل المجال الأخضر نصف مساحة البناية على الأرض مع قابلية هذه النسبة للتغير، وتضم هذه النسبة مساحة ممرات الراجلين.

3) مساحة إليقع الأرضية تعادل مساحة الميني على الأرض+مساحة مواقف السيارات+مساحة المجال الاخضر+حيز اللعب ومضمار العاب القوى بالنسبة للمدرج البلدي.

4) مع احتساب مضمار العاب القوى.

الخدمات المتخصصة

الخدمات	المحلات			
	القاعة المتعددة الالعاب الرياضية	المدرج البلدي	ملعب الحي	المسبح المغطى
الإشعار والوقاية من الحريق	جميع البناية	محلات تحت المدرجات	-	جميع البناية
تهجير وضبط الصوت	مجال الألعاب والمدرجات وقاعة الصحافة	مجال الألعاب والمدرجات	-	مجال الالعاب والمدرجات
الهاتف وأسلاك شبكة الإعلاميات وشبكة الويفي	المحلات الإدارية وقاعة الصحافة	المحلات الإدارية	-	المحلات الإدارية
تكييف الهواء	المجالات حسب الرغبة	المجالات حسب الرغبة	-	جميع البناية
تسخين الماء	الحمامات	الحمامات	-	الحمامات والمسبح
كاميرات الحراسة	المداخل والاماكن الإستراتيجية	المداخل والاماكن الإستراتيجية	-	المداخل ولاماكن الإستراتيجية
مجموعة لتوليد الكهرباء	المحل التقني	المحل التقني	-	المحل التقني

III - إجراءات ذات طابع عام

يتطلب إنجاز أي مرفق عمومي الأخذ بالتدابير العامة التالية: ترشيد استغلال مساحة الوعاء العقاري موضوع مشروع المرفق، إيلاء اهتمام خاص بالتهييئات الخارجية من مواقف للسيارات ومجال أخضر، تكريس الأمن والسلامة من خلال تهييئات وتجهيزات مناسبة، تلاءم نمط اشتغال المرفق مع التصور المعماري لمكوناته، استباق الخدمات المعمارية المختصة والتقنية، اعتبار الولوجيات والحاجيات الخاصة للأشخاص ذوي الحركية المحدودة، احترام برنامج العمل، استقطاب وإشراك جميع المتدخلين في إنجاز المرفق، اتخاذ قاعدة شمولية لحساب الكلفة تأخذ بعين الإعتبار جميع مكونات ومراحل المشروع.

1 - ترشيد استغلال مساحة الوعاء العقاري موضوع مشروع المرفق

يحدد عدد طوابق المرفق بناء على وثائق التعمير، غير أن ندرة العقار وارتفاع تكلفته بالنظر للتركيبة المالية للمشروع، تستدعي ترشيد استغلاله، وذلك برفع الحد الأقصى للمساحة القابلة للبناء، مع مراعاة التوسعات المحتملة، دون المساس بالجودة المعمارية.

وإذا كانت وثائق التعمير تسمح بإنجاز الطابق تحت الأرضي (القبو)، فإنه يوصى باستغلاله من أجل احتضان المحلات غير المعدة لاستقبال الزوار من محلات تقنية وأرشيف وتلك المخصصة لأعوان الحراسة وكذا موقف السيارات.

بالنسبة للمرافق الرياضية، يمكن بناء المحلات المخصصة لحجرات الملابس والحمامات والمراحيض والمستودع ومحل تقديم العلاجات الأولية والحراسة، تحت المدرجات.

2 - إحداث أقطاب للمرافق

تعد إمكانية تجميع عدد من المرافق على شكل أقطاب إما إدارية أو اجتماعية أو ثقافية أو رياضية بمثابة وسيلة لترشيد نفقات الإستثمار والتسيير، وذلك من خلال استغلال مشترك لعدد من المحلات بين مرافق مختلفة.

3 - التهييئات الخارجية

يتعلق الأمر أساسا بأماكن وقوف السيارات والمساحات الخضراء والمنطقة المحيطة بالمرافق والتوصيلات المرتبطة بشبكات التزويد بالماء والكهرباء والصرف الصحي، الخ.

4 - مواقف السيارات

تحدد الطاقة الإستيعابية لموقف السيارات انطلاقا من نتائج البرمجة التي يجب أن تأخذ بعين الإعتبار عدد الموظفين داخل المرفق وكذا المستفيدين المترددين عليه.

أما فيما يتعلق بمواقف السيارات المخصصة للمرافق الرياضية، فتحدد انطلاقا من سيارة واحدة لكل 20 مقعد، بالإضافة إلى مكانين مخصصين للحافلات بالنسبة للملعب البلدي والقاعة المتعددة الرياضيات والمسبح، علما أن المعيار الدولي بالنسبة للملاعب الأولمبية موقف سيارة واحدة لكل 20 مقعد بمدرج المتفرجين، بالإضافة إلى 10 أماكن مخصصة للمستعملين.

يجب تأمين ولوج عربات الإسعاف (رجال الإطفاء وسيارة الإسعاف) للمرفق، كما يتعين وضع مواقف السيارات في أمكنة تمكن من سهولة وسلاسة الولوج إلى المرفق والخروج منه.

5 - المجال الأخضر

يعتبر هذا الأخير بمثابة عنصر يرفع من جودة المرفق وهو يتطلب مساحة متناسبة مع المساحة المبنية، إذ يتعين أن يغطي المجال الأخضر مساحة تعادل نفس المساحة المبنية (1x) أوتكبرها بالنصف (1,5x)، كما يتوجب احتساب ممرات الراجلين عند تحديد نسبة المساحات الخضراء.

6 - الأمن والسلامة

تعتبر مبادئ وإجراءات الأمن والسلامة من بين المعايير الهامة التي يجب اعتمادها في تصميم وإنجاز المرافق وخاصة تلك التي تستقبل عددا كبيرا من الزوار في آن واحد كالملاعب الرياضية والمسارح. لذلك يجب أن يراعي المشروع كل الإجراءات الوقائية من مخاطر الحرائق

والإزدحام الناجم عن الهلع بالإضافة إلى ضمان حراسة ومراقبة مداخل ومخارج المرفق.

7 - نمط اشتغال المرفق والتصور المعماري لمكوناته

يؤثر نمط اشتغال المرفق ومختلف الأنشطة التي يضمها في تحديد التصميم المعماري للمشروع. لذلك يجب ترشيد استعمال المجالات وتقليص نفقات التسيير والصيانة. فعلى سبيل المثال، يمكن تصميم مرفق بدون قاعة للمحاضرات واستغلال قاعة خاصة بمرفق آخر أو اللجوء إلى الكراء عند الإقتضاء وذلك بهدف تقليص كلفة الإنجاز. كما أن اعتماد وسائل بناء وفتحات متلائمة مع المناخ المحلي قد يفيد في تقليص نفقات التكييف لفائدة استعمالات أخرى.

8 - الخدمات المعمارية المختصة والتقنية

يجب أن تعار هذه الخدمات اهتماما خاصا لتحقيق جمالية المرفق واحترام الطابع المعماري المحلي وإبراز رمزية المشروع. كما يجب أن تضمن مواد البناء والأثاث المستعمل الراحة والإستمرارية في الإستعمال.

ولتحقيق اشتغال أمثل للمرفق العمومي ولتجنب الكلفة الزائدة الناجمة عن الإصلاحات والإضافات اللاحقة ، يتعين عدم إغفال هذه الخدمات وإدراجها منذ المراحل الأولى لتصور المشروع.

9 - الولوجيات

يجب أن يأخذ البرنامج بعين الإعتبار الولوجيات بالنسبة للأشخاص ذوي الحركية المحدودة والمعاقين سواء على مستوى البنايات أوالتهييئات الخارجية من مداخل وأماكن وقوف السيارات والمراحيض والمحلات وفضاءات الإستقبال.

10 - احترام برنامج العمل

يشكل إعداد برنامج عمل مفصل والإلتزام بتنفيذه بمثابة ضمانة أساسية لنجاح المشروع، فهو يمكن من التحكم في المصاريف المخصصة في الميزانية ومن احترام التزامات صاحب المشروع. وتختلف مدة إنجاز المرفق من مشروع إلى آخر حسب المتغيرات التي يجب توقعها منذ انطلاق دراسة البرمجة.

11 - المتدخلون في انجاز المرفق

يستدعي تنوع الرهانات المرتبطة بالمرافق العمومية تعزيز الإرادة السياسية القوية ذات الرؤية الشمولية، بكفاءات تقنية ووسائل ملائمة. يتعلق الأمر أساسا بضبط المشروع (maîtrise d'ouvrage)، الذي يمثل المسؤولية الأساسية في إنجاز المشروع، بالإضافة إلى بعض التخصصات كالبرمجة وتسيير المشروع (maîtrise d'œuvre) والهندسة.

ا - ضبط المشروع (maîtrise d'ouvrage)

يعتبر المجلس الجماعي، ممثلا في رئيسه، المسؤول الرئيسي عن ضبط المشروع، حيث ترجع له مهمة التنظيم العام للعملية بصفته صاحب المشروع. مما يجب على هذا الأخير، كصاحب قرار مستقل بذاته، أن يكون واعيا ومدركا لمسؤولياته، كما يتوجب عليه أن يحشد الإمكانات البشرية والمالية والتنظيمية اللازمة لإنجاح العملية، وأن يكون منفتحا على الثقافة العمرانية والمعمارية.

يمكن جرد المسؤوليات الأساسية لصاحب المشروع كالتالي :

- اتخاذ مبادرة البناء والتدبير حتى إنهاء إنجاز المشروع في أحسن الظروف ؛
- تحديد الغلاف المالي وإيجاد التمويل اللازم للإنجاز والتدبير المالي خاصة فيما يتعلق بأداء مستحقات المتدخلين ؛

- حيازة البقعة الأرضية أوالمجال لبناء المرفق وتحديد موقعه ؛
- تحديد أهداف العملية في البرنامج والحاجيات التي يتعين تلبيتها وكذلك المتطلبات والإكراهات. ويمكن إسناد إعداد البرنامج إلى شخص مستقل عن صاحب المشروع ؛
- التعاقد مع صاحب المشروع المفوض (maître d'ouvrage délégué) إذا اقتضى الحال ؛
- تسلم المنشأة ؛
- تجهيز واستغلال المنشأة أوتسليمها إلى الهيئة المكلفة باستغلالها وتسييرها.

ب - البرمجة

تمكن البرمجة صاحب المشروع من تحديد طلبه (حسب أهدافه وإمكانياته) ومن التحكم في جميع مراحل إنجاز المشروع. وذلك بغية تحقيق إنجاز مُرْضٍ للمشروع على المستوى الكيفي والتقني. تسند مهمة البرمجة إلى مهندس معماري (أوتجمع مهندسين معماريين) متخصصين في هذا الميدان.

يتحدد دور المُبرمِج فيما يلي:

- مساعدة صاحب المشروع في تحديد أهداف العملية وتعليلها وفي تحديد ظروف إنجازها (الإجتماعية، الحضرية، المالية، التنظيم الزمني، الشركاء، اختيار التركيب الإجرائي...)؛
- صياغة طلب دقيق ومتوازن لفائدة صاحب القرار السياسي انطلاقا من تحليل إيجابيات وسلبيات كل المتغيرات والخيارات الممكنة.

لا ينبغي للمُبَرمِج أن يحل محل صاحب المشروع وإنما يتعين عليه إرشاد هذا الاخير بشكل مستمر حول تبعات الإختيارات الممكنة.

تحتاج البرمجة لكفاءات ومهارات خاصة، إذ تتمحور خبرة المبرمج حول إشكالية الممارسات وأشكال استغلال المجال، كما يتعين عليه أن

يكون مُلِمًّا بالإجراءات المؤسساتية والإدارية والقانونية للبناء والتهيئة وبطرق إنشاء وتدبير المشاريع، بالإضافة إلى معارفه في ميادين الثقافة العامة ومجال التعمير والهندسة المعمارية والبيئة والمشاهد العمرانية والطبيعة والاقتصاد.

بالنسبة للحالات التي تتطلب دراسات معقدة وتحتاج إلى خبرات معمقة يمكن للمبرمج أن يلتجأ إلى استشارة متدخلين آخرين مثل (مختص في اقتصاد البناء، موسيقي، رجل مسرح، فنان، اختصاصي في المتاحف، إداري...).

ج - الإشراف على المشروع (maîtrise d'œuvre)

تتمثل مهام الإشراف على المشروع في ترجمة البرنامج إلى تصور معماري مع تحديد مواصفاته الفنية والتقنية ودراسة جوانبه الاقتصادية. ويقوم بهذه المهام مهندس معماري (أو هيئة مهندسين معماريين) ومكتب دراسات تقنية.

وتشمل مهمة الإشراف على المشروع الوظائف التالية :

- تصور وتقديم ووصف وتقييم المنشأة (تصاميم معمارية، بيان تقديري للكلفة، المواصفات التقنية...) في احترام تام للقوانين الجاري بها العمل ؛
- تنسيق الدراسات التقنية التكميلية والضرورية لإنجاز المرفق ؛
- تحضير ملفات طلبات التراخيص الإدارية مثل رخصة البناء ؛
- بحث ملفات واقتراح وسائل إنجاز المنشأة (استشارة المقاولات واقتراح اختيار المقاولة) ؛
- تحضير وثائق الصفقات التي سيبرمها صاحب المشروع ؛
- إدارة وتتبع الأشغال وفقا لوثائق الصفقة والقوانين الجاري بها العمل مع مراعاة احترام الميزانية المخصصة والآجال المحددة ؛
- مراقبة تطابق المنشأة مع تصاميم المشروع ؛

- مراقبة جودة وكمية مواد البناء وكذا كيفية استعمالها ؛
- مراقبة كلفة الأشغال ؛
- اقتراح أداء دفعات الحساب وتسديد مستحقات المقاولات والممونين ؛
- مساعدة صاحب المشروع في عمليات التسلم ؛

تنقسم مهمة الإشراف على المشروع إلى المراحل التالية :

- التصميم الأولي المختصر للمشروع (Avant Projet Sommaire APS) :يتكون من عدة تصاميم بسلم 1/100 أو 1/200 والمذكرة التقديمية التي تحدد مبادئ التصور المعماري ومبادئ البناء، والمساحات والكلفة التقديرية للمشروع.
- التصميم الأولي المفصل للمشروع (APD Avant Projet Détaillé) تصاميم أكثر دقة على سلم 1/100 تأخذ بعين الإعتبار ملاحظات صاحب المشروع بخصوص التصميم الأولي الإجمالي (APS)؛
- الملف الإداري لطلب رخصة البناء : يحضر المهندس المعماري الملف الإداري والتقني لأجل إيداعه لدى الإدارة المعنية المسلمة للرخصة ؛
- مشروع الإنجاز (PE Projet d'Exécution) واستشارة المقاولات (DCE): يتكون من مختلف التصاميم على سلم 1/50 وتقدير كمي للخدمات المعمارية المراد إدراجها في ملف استشارة المقاولات؛
- تتبع الأشغال والتسلم المؤقت والنهائي للمشروع.

د - الهندسة (مكاتب الدراسات التقنية)

المهندس الطبوغرافي : بعد اقتناء البقعة الأرضية، يعين صاحب المشروع مهندسا طبوغرافيا ليقوم بمسح طبوغرافي للأرضية وإعداد خرائط طبوغرافية يبين حدودها وتضاريسها.

المختبر الجيو-تقني : يعد مختبر الدراسات الجيو- تقنية لمعرفة طبيعة الأرض ومكوناتها من أجل تمكين مكتب الدراسات من المعطيات اللازمة لحساب وتحديد هيكل البناية من خلال تقارير الخبرة.

مكتب الدراسات التقنية : تتمثل مهامه في مختلف الدراسات المتعلقة بالهندسة المدنية، وشبكات التزود بالماء والكهرباء والتطهير وهندسة التجهيز (شبكات التزود بالماء والكهرباء والتطهير وضبط الصوت...) وذلك من خلال إعداد التصاميم التقنية ومذكرات الحسابات حسب المراحل التالية :

- التصميم الأولي للمشروع: إعداد مختلف التصاميم التقنية بسلم 1/100 أو1/200 حسب حجم العملية وإعداد مذكرة الحساب والتقدير الكمي الأولي ؛
- تصميم إنجاز المشروع: إعداد مختلف التصاميم والتفاصيل التقنية والتقدير الكمي ؛
- ملف استشارة المقاولات : تحضير ملفات استشارات المقاولات بتعاون مع المهندس المعماري اعتمادا على تصميم إنجاز المشروع؛
- تتبع ورش البناء والتسلم المؤقت والنهائي للخدمات.

مكتب المراقبة : تتحدد مهمته خلال كل مراحل المشروع في فحص ومراقبة التصاميم التقنية المعدة من طرف مكتب الدراسات وفي المساهمة في ترشيد الدراسات والتنبؤ بالمخاطر التقنية الممكن التعرض لها عند إنجاز الأشغال. كما يقوم مكتب المراقبة بوضع إرشادات الأمان للعملية. ولا يمكن إنجاز أي عملية بدون موافقة مكتب المراقبة على التصاميم التقنية لمكتب الدراسات التقنية والتأشير عليها بعلامة «صالح للإنجاز».

يتم اختيار المتدخلين من طرف صاحب المشروع حسب القوانين والتنظيمات الجاري بها العمل، إذ يتعين إبرام عقد بين صاحب المشروع وكل متدخل.

11 - حساب الكلفة

يختلف احتساب الكلفة العامة للمرفق باختلاف العناصر التالية:

العقار : يقدر ثمن الأرض التي سينشأ عليها المرفق حسب مجموعة من المعايير المؤثرة في سوق العقار، خاصة : الموقع والوضع العقاري والإستعمال الذي تخصص له وثائق التعمير،...

المساحة المبنية = (مساحة المحلات + مساحة مجال السير) × 1،20 تمثل مساحة مجال السير ما بين 25 إلى 30٪ من مساحة المحلات.

كلفة الدراسة = (كلفة المبنى + كلفة التهيئة الخارجية) × 10٪. وهي تضم مستحقات مختلف المتدخلين في إنجاز الدراسة (مبرمج ومهندس معماري ومهندس طوبوغرافي ومختبر جيوتقني ومكتب الدراسات التقنية ومكتب المراقبة).

كلفة المبنى = المساحة المبنية × ثمن البناء لكل متر مربع والتي تحدد حسب الموقع الجغرافي للمشروع وثمن مواد البناء والخدمات التقنية والمتخصصة بالإضافة إلى مستوى الجودة المطلوبة ونوع هيكل البناء المعتمد...

كلفة التهيئة الخارجية = كلفة البناء × (4 إلى 10٪ حسب مستوى التهييئات الخارجية المرادة). وتشمل تهيئة المساحات الخضراء ومواقف السيارات وجوانب المرفق والربط بشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي...

المصاريف الطارئة = (كلفة الدراسة + كلفة المبنى+ كلفة التهيئة الخارجية) × 10٪